

Sárbogárd Város Polgármestere
7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.

Előterjesztés

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestületének
2008. november 11-i ülésére

Tárgy: Vízellátó és szennyvízelvezető tisztító rendszer bérletéről és üzemeltetéséről szóló szerződés elfogadása c. anyag véleményezése.

Tisztelt Képviselőtestület!

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestülete a 211/2008. (X.07.) Kth. sz. határozatában a Sárrét-Víz KHT jogutód nélküli megszűnését támogatta. Egyúttal a tulajdonában lévő vízellátó, szennyvízelvezető és tisztító rendszerek bérletéről és üzemeltetéséről szóló 2003. szeptember 29-én kötött szerződés módosítását kezdeményezte.

A háromoldalú Bérleti és Üzemi Szerződésben eddigi irányítóként szereplő FEJÉRVÍZ Zrt-nek a bérlővé válását elfogadta 2009. január 1-től, így a Szerződés Sárbogárd Város Önkormányzata, mint Bérbeadó, és a Fejér Megyei Önkormányzatok Víz- és Csatornamű Zártkörűen Működő Részvénytársaság (FEJÉRVÍZ Zrt.), 8000 Székesfehérvár, Királysor 3-15., mint Bérlő között kell hogy létre jöjjön.

A FEJÉRVÍZ Zrt elkészítette a határozati javaslat szerinti Bérleti és Üzemeltetési Szerződést, mely az előterjesztés mellékletét képezi.

A 2003. szeptember 29-én létrejött háromoldalú Bérleti és Üzemeltetési Szerződés és a megkötendő kétoldalú Bérleti és Üzemeltetési Szerződés tartalmilag lényegében változatlan marad. A Szerződés aláírásához szükséges, hogy a polgármester Sárbogárd város Önkormányzat Képviselőtestületétől felhatalmazást kapjon.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és döntésük meghozatalát.

Határozati javaslat

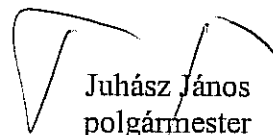
Sárbogárd Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a „Vízellátó és szennyvízelvezető tisztító rendszer bérletéről és üzemeltetéséről szóló szerződés elfogadása c. anyag véleményezése” tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi döntést hozza:

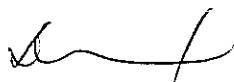
Felhatalmazza Juhász János polgármestert, hogy Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestületében a Sárbogárd közigazgatási területén levő vízellátó, valamint szennyvízelvezető és -tisztító rendszerek, (továbbiakban: víziközművek) bérletéről és üzemeltetéséről szóló mellékelt Bérleti és Üzemeltetési Szerződést aláírja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

Sárbogárd, 2008. november 3.


Juhász János
polgármester



BÉRLETI ÉS ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Sárbogárd Város Önkormányzata**, 7001 Hősök tere 2., mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó), másrészről a **Fejér Megyei Önkormányzatok Víz- és Csatornamű Zártkörűen Működő Részvénytársaság (FEJÉRVÍZ ZRt.)**, 8000 Székesfehérvár, Királýsor 3-15., mint bérlő és üzemeltető (a továbbiakban: Bérlő,) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett, a Sárbogárd közigazgatási területén levő vízellátó, valamint szennyvízelvezető és -tisztító rendszerek, (továbbiakban: víziközművek) bérletéről és üzemeltetéséről.

1. Bérbeadó kijelenti, hogy a víziközművek a tulajdonában vannak. Bérbeadó a víziközműveit a jelenlegi kiépítettségi szinten bérbe adja Bérlőnek, továbbá megbízza a Bérlőt a víziközművek teljes körű üzemeltetésével. Bérbeadó egyúttal kijelenti, hogy minden, a szerződés időtartama alatt létesülő, vagy tulajdonába kerülő víziközművet is e szerződés hatálya alá tartozónak tekint. Bérbeadó és Bérlő vállalja, hogy a víziközművekre jelenleg érvényes bérleti és üzemeltetői szerződést jelen szerződés hatályba lépésével egyidejűleg megszünteti.
2. A megbízást a Bérlő elfogadja, a bérbe vételt és az üzemeltetést a szerződés hatályba lépésének napján megkezd.í.
3. Jelen szerződés 2009. január 1-jén lép hatályba és határozatlan ideig, de legalább 2023. december 31-ig érvényes.
4. Bérlő az ivóvíz közmű üzemeltetési díjaként a mért vízmennyiség alapján lakossági fogyasztók körében **202,- Ft/m³ + ÁFA**, egyéb fogyasztók körében **337,- Ft/m³ + ÁFA** üzemeltetési díjat számít fel 2008. december 31-ig.
Bérlő a szennyvíz közmű üzemeltetési díjaként az ingatlanokon felhasznált közüzemi vízműből és a saját kútból származó mért vízmennyiség összege, vagy ennek hiányában 100 l/fő/nap átalány mennyiség alapján lakossági fogyasztók körében **202,- Ft/m³ + ÁFA**, egyéb fogyasztók körében **405,- Ft/m³ + ÁFA** üzemeltetési díjat számít fel 2008. december 31-ig.
5. A Felek megállapodnak abban, hogy a víz-szennyvíz közmű bérleti díjaként Bérbeadó 2008. december 31-ig az alábbi bérleti díjakat állapítja meg:

Ivóvíz közmű bérleti díja: 20,- Ft/m³ + ÁFA
Szennyvíz közmű bérleti díja: 20,- Ft/m³ + ÁFA

Az előírányzott bérleti díjat Bérlő köteles megfizetni olyan mértékig, ameddig a Bérbeadók által megállapított (bérleti díjat is magába foglaló) víz- és csatornadíj fedezetet ad.

6. Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő a fogyasztók felé az előzőek alapján 2008. december 31-ig, az alábbi víz- és csatornadíjak érvényesítésére jogosult:

Lakossági vízdíj:	222,- Ft/m³ + ÁFA
Lakossági csatornadíj:	222,- Ft/m³ + ÁFA
Egyéb vízdíj:	360,- Ft/m³ + ÁFA
Egyéb csatornadíj:	425,- Ft/m³ + ÁFA

Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó saját forrásai terhére a lakossági fogyasztók részére kiszámlázott díjat tovább mérsékelheti, amelynek módjára és pénzügyi elszámolására Felek külön megállapodást kötnek.

7. Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó jogosult a szabad rendelkezésű bérleti díjának növelése érdekében a fenti összegű bérleti díjon felül is díjtöbblet megállapítására, amennyiben az önkormányzat által felszámított bérleti díj többletet a díjakban az árhatóság megállapítja, illetve a hatályos ár - és támogatási szabályok erre lehetőséget biztosítanak.
8. A Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj elszámolására félévente kerül sor. A bérleti díj számla készítéséhez Bérlő a szükséges adatokat Bérbeadónak szolgáltatja. Bérlő vállalja, hogy a számla megérkezését követő 20 napon belül a bérleti díjat Bérbeadó részére megfizeti.
9. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy változatlan műszaki, gazdasági és jogi feltételek mellett az üzemeltetői díj változása a tárgy évet megelőző évre a KSH által közzé tett fogyasztói árindex mértékét nem haladja meg. Az adott évre előre jelzett fogyasztói árváltozás és a ténylegesen bekövetkezett infláció közötti különbözetet a bérlő a következő évi díjmegállapításnál veszi figyelembe. A feltételrendszer változását - ha az a díjra is hatással van - annak felmerülésekor közli Bérbeadóval. Bérlő a díjváltozást tartalmazó előterjesztését minden év december 5-ig benyújtja az árhatósághoz. Bérbeadó kötelezi magát arra, hogy az előterjesztést minden év december 31-ig elbírálja, s a következő év díját január 1-jei hatállyal megállapítja.
10. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti díjat legalább az infláció mértékének megfelelően emeli meg az előző pontban foglaltak figyelembevételével.
11. Bérlő a víziközművek üzemeltetését az érvényes vízjogi üzemeltetési engedélyben meghatározott feltételeknek megfelelően, szakszerűen és folyamatosan végzi el a víziközművek üzemeltetésére és a szakmai feltételeire vonatkozó 38/1995. (IV.05.) számú Kormányrendelet, a 21/2002.(IV.25.) KöViM rendelet, valamint az egyéb hatályos jogszabályok alapján.

12. Bérlő köteles a víziközművek teljes körű üzemeltetését ellátni, költségeit az üzemeltetési díjból fedezni. Az üzemeltetés keretében az alábbiakat kell teljesíteni, illetve az alábbi fő feltételeket kell biztosítani:

- az üzemeltetéshez az üzemeltető személyzetet,
- a szakmai követelményrendszer szerinti szakképzett dolgozókat,
- a teljes körű hibaelhárításához az anyagokat, eszközöket, és személyzetet,
- a teljes körű karbantartásához az anyagokat, eszközöket, és személyzetet,
- munkaidőn kívüli időben a hiba- és kárelhárítás elvégzésére folyamatosan rendelkezésre álló ügyeleti rendszert, az ehhez szükséges biztonsági anyag készlettel együtt,
- az üzemeltetett rendszerre vagyonszavatolást,
- a harmadik személynek okozott károk megtérítésére felelősségbiztosítást,
- az üzemeltetési szabályzat elkészítését,
- az üzemeltetési engedélyt,
- egyéb hatósági engedélyeket,
- az üzemeltetés során a munkavédelmi előírások betartását,
- a víz- és csatornadíj számlák elkészítését,
- a víz- és csatornadíjak beszedését,
- a hátralékok kezelését,
- fogyasztói nyilvántartást felvételét és folyamatosan vezetését,
- a fogyasztói, egyedi szolgáltatási szerződéseket,
- az üzemeltetett eszközök leltárszerű felvételét, eszköznyilvántartást, a változások folyamatos vezetését,
- a működtetéshez szükséges szolgáltatókkal a szolgáltatási szerződések megkötését,
- fejlesztés-bővítés esetén üzemeltetői szaktanácsadást, szakvéleményt az önkormányzatok, illetve az általuk megbízottak részére,
- tájékoztatót évi egy alkalommal az önkormányzatok számára,
- a hatóságok és egyéb szervek által előírt adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítését,
- a hatósági eljárások és előírások, nyilvántartási kötelezettségek, esetleges bírságok teljesítését,
- az üzemeltetés költségeinek fedezetét,
- a Bérbeadó által fedezett rekonstrukciós és felújítási munkák elvégzését.

13. A Felek megállapodnak abban, hogy havária, vagyonszavatolással nem fedezett elemi kár, rendkívüli szennyezés, továbbá a jelen szerződésben foglalt kötelezettséget meghaladó feladatok szükségessége esetén Bérlő a Bérbeadó egyidejű értesítése mellett és a Bérbeadó döntése szerint közreműködik a szükséges munkák elvégzésében. Ezen munkákról felmérési napló alapján külön számlát készít, melynek megfizetésére Bérbeadó köteles.

14. Bérbeadó köteles a bérleti díjat – a külön szerződésbe foglalt szabad rendelkezésű rész kivételével – teljes egészében víziközművek rekonstrukciójára a Bérelő rendelkezésére bocsátani. Bérelő az elkészült munkákat számlázza.
15. Bérelő köteles a szolgáltatást gátló rekonstrukció elvégzésére – a bérbeadó értesítése és jóváhagyása után – külön szerződés szerint ha erre a következő év bérleti díja fedezetet ad.
16. Rekonstrukciónak, felújításnak minősül:
 - Műtárgyakon a teljes szerkezet, illetve fő szerkezeti elemek újszerű állapotra történő, a teljes elemet, vagy az elem legalább 20 %-át érintő javítása, cseréje;
 - Gépészeti, villamos, számítástechnikai és irányítástechnikai berendezéseken a teljes egység, illetve a fődarabok újszerű állapotra történő javítása, cseréje;
 - Víziközmű hálózatokon a szál anyagú csöveknél az egy szál csőméretet, illetve a 6 métert meghaladó hosszúságú javítás, csere, bélelés (csőtípusától függő változó hosszúságú). Tolózárak, tűzcsapok, aknák, egyéb hálózati tartozékok cseréje, bekötések cseréje, aknák, fedlapok szintre emelése, vezeték feletti süllyedések helyreállítása.
17. Bérelő köteles a minden év decemberében esedékes díjjavaslatával egyidejűleg tájékoztatni a Bérbeadót az üzemeltetés tapasztalatairól, s tájékoztatást adni az elvégzett és a következő évben elvégzendő rekonstrukcióról, felújításról.
18. Bérelő kötelezettsége, hogy a bérleti jogviszony megszűnte után köteles a bérelt és jó gazda gondosságával kezelt közmű vagyont a Bérbeadó részére visszaadni.
19. Bérelő a kiépített mennyiségi és minőségi kapacitás erejéig felel a szolgáltatási feladatok ellátásáért. A víziközművek bővítése Bérbeadó feladata, melyhez Bérelő a szakmai döntés előkészítést és műszaki ellenőrzést térítésmentesen, egyéb gazdasági részvételt külön szerződés alapján biztosít.
20. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy szakszerűtlen üzemeltetésből, vagy a neki felróható okból adódó költségeket, bírságokat viseli. A szolgáltatás hiányosságáért, ha az a kiépített műszaki tartalom, vagy a kapacitás hiányából adódik, Bérelő sem kártérítést, sem anyagi, erkölcsi felelősséget nem visel.
21. Bérelő köteles az új bekötéseket véleményezni, s ezzel egyidejűleg jogosult a szükséges esetben előtisztító létesítését, vagy egyéb műszaki megoldást kezdeményezni az üzembiztonság érdekében, melynek alapján az előtisztító megépítését az önkormányzat jegyzője kötelezően előírja.
22. A víziközműveken műszaki beavatkozást – beleértve a rákötést is – a Bérelő végezhet, illetve tudomásával és hozzájárulása alapján az általa elfogadott kivitelező végezheti. Új bekötést a mindenkor érvényes áron készít, illetve felügyel a Bérelő.

23. A Bérbeadó az üzemeltetés megkezdésével egyidejűleg a Bérlővel végzett közös leltárfelvétel során a munkaterületet és a létesítményeket a Bérlő részére átadja. Az átadás során a Bérlő állapotfelvelet, majd annak alapján a legalább három évre szóló rekonstrukciós és beruházási tervet készít az üzembiztonság és a szolgáltatás színvonalának növelése érdekében, figyelembe véve Bérbeadó által megfogalmazott fejlesztési igényeket is. Az e tervzetben szereplő létesítmények hiányából adódó károkért Bérlő semmilyen formában felelősséggel nem tartozik.
24. Bérbeadó köteles a megvalósulási dokumentációt, bemérési helyszínrajzokat, földterületek tulajdonjogát igazoló iratokat, valamint a már alvállalkozókkal megkötött szerződéseket Bérlő részére az átadás-átvételi eljárás alkalmával átadni.
25. Bérlő a szolgáltatás színvonalának és az üzembiztonság fokozásának érdekében az ISO 9001:2000 és 14001:1996 Integrált minőség- és környezetirányítási rendszerében alkalmazott minősített partnereinek és adminisztrációs rendszerét alkalmazza a víziközművek üzemeltetése során.
26. A Felek a szerződés hatálya alatt rendszeres és folyamatos kapcsolatot tartanak és minden lényeges körülményről tájékoztatják egymást. A kapcsolattartásra az alábbi munkatársakat jelölik meg:

Irányítási kérdésekben:

Bérbeadók részéről:	Juhász János polgármester	Telefon: 06/30/5300858
Bérlő részéről:	Staudt István	Telefon: 06/30/9276091

Üzemviteli kérdésekben:

Bérbeadó részéről:	Szönyegi Lajos	Telefon: 06/30/5303761
Bérlő részéről:	Szabó Attila	Telefon: 06/30/9970520

27. A közmű új létesítésű műveire az üzembe helyezés időpontjától számított kivitelezői garanciális és szavatossági kötelezettség érvényes. A Bérbeadó jelen szerződéssel hozzájárul ahhoz, hogy ezen jogait a szerződés időtartama alatt a Bérlő érvényesítse. Erről a kötelezettet a Bérbeadó értesíti. Amennyiben a garanciális és szavatossági kötelezettség a kivitelező jogutód nélküli megszűnése miatt nem érvényesíthető, úgy e kötelezettségek körében és azok mértékéig a Bérbeadó a Bérlő felé helyt áll. Bérlő az érvényesíteni kívánt garanciális munkákról Bérbeadót minden esetben tájékoztatja, s lehetőséget biztosít arra, hogy a garanciális hibalistát különös tekintettel az utak, járdák, csapadékvíz árkok vonatkozásában kiegészítsék.
28. A Bérlő a jelen szerződésbe foglalt feladatkörébe a felújítás és rekonstrukció a Bérbeadó által erre a célra kötelezően biztosított fedezet mértékéig tartozik bele. Nem tartozik bele a víziközművek létesítésével egyidejűleg készített vagy felújított utak, járdák, és egyéb felszíni, nem a létesítmény részét képező műtárgyak üzemeltetése, karbantartása, kezelése.

29. A szerződés felmondásáról a felek az alábbiakban rendelkeznek: Jelen szerződés rendes felmondással nem mondható fel. Rendkívüli felmondás oka a súlyos szerződésszegés. Súlyos szerződésszegésnek minősül Bérlő részéről, ha az üzemeltetési feladatkörében ráháruló költségeket nem vállalja, illetve emiatt a víziközmű üzemeltetés meghiúsul. Súlyos szerződésszegésnek tekintendő Bérbeadó részéről, ha a Bérlő által előterjesztett díjváltozásra, illetve az üzemeltetést veszélyeztető rekonstrukciós jellegű feladatokra vonatkozó javaslatait nem fogadja el. Rendkívüli felmondás esetén a felmondási idő 90 nap
30. Felmondás esetében a felek kötelesek a bérleti díjjal és annak felhasználásával kapcsolatos, valamint a folyamatban levő egyéb külön szerződésekben rögzített, és felmondás esetén rendezendő elszámolásokat elkészíteni, s azokat 30 napon belül pénzügyileg is rendezni.
31. Jelen szerződéssel kapcsolatos és abban nem rendezett vitás esetben szerződő felek a Ptk. bérletre és vállalkozási szerződésre vonatkozó szabályait tekintik irányadónak. Felek jogvitás esetre Sárbogárdi Városi Bíróság illetékességét köti ki.

Sárbogárd, 2008. november

Székesfehérvár, 2008. november 2.

Sárbogárd Város Önkormányzata
Bérbeadó

FEJÉRVÍZ ZRt.
Bérlő